

Årsredovisning

Strömtornet Fastighets AB

556462-2230

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

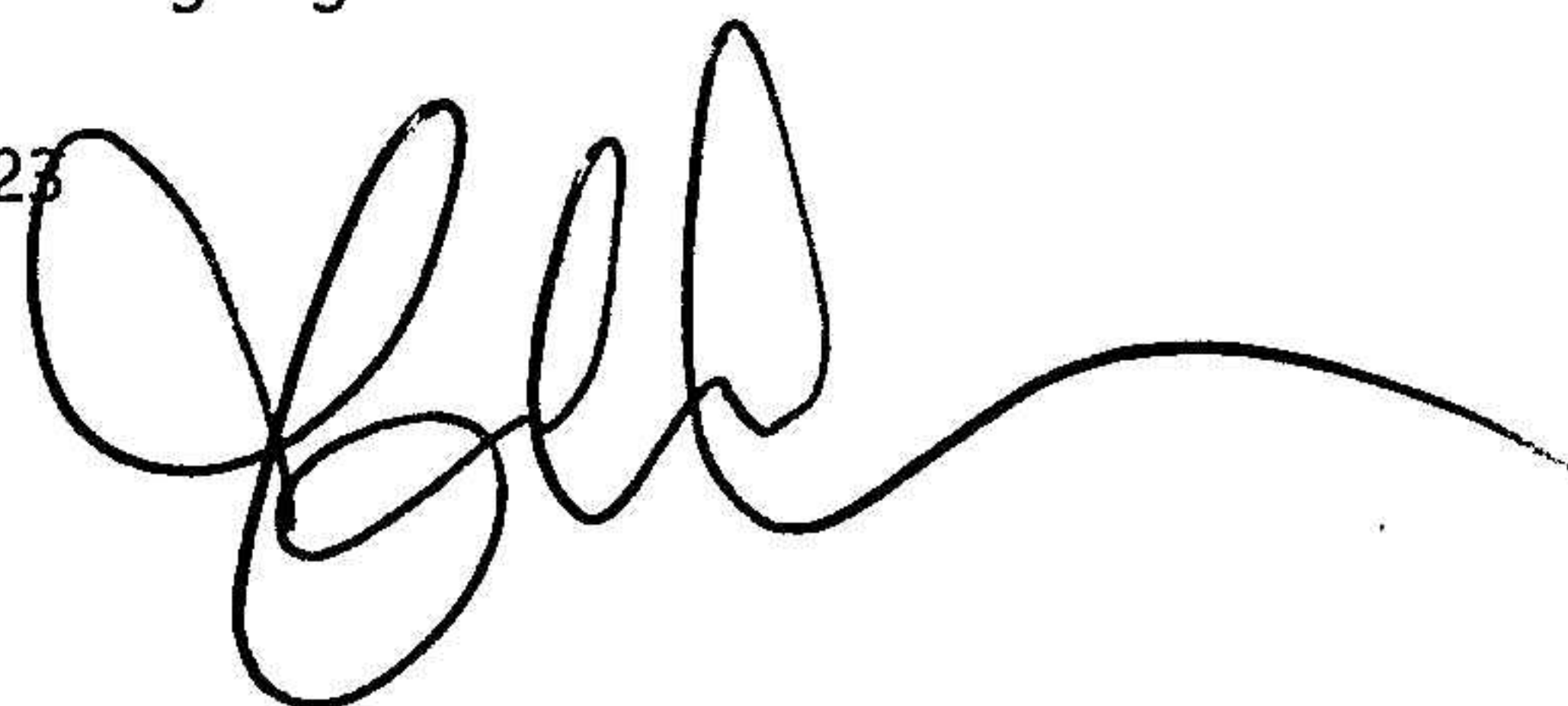
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLESEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Norrköping 2022-06-23



Årsredovisning

Strömtornet Fastighets AB

556462-2230

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Norrköping samt äger och förvaltar aktier i bolag. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Koncernförhållande:

Strömtornet Fastighets AB är moderbolag till ett antal helägda dotterbolag.

BDM i Norrköping AB 556387-8924, Fastighets AB Ritsaren 556624-4975,

Fastighetsbolaget Sonvida AB 556420-5382, Henrik & Hans Investment AB 556580-2476 och Salladsbuffén i Norrköping AB 556331-9093.

Henrik & Hans Investment AB är moderbolag till Yeti Svenska AB 556324-1636.

Fastighets AB Ritsaren är moderbolag till Omformaren 3 i Norrköping AB, 559237-9282.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7:3.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	5 247	5 252	5 066	4 971
Resultat efter finansiella poster	2 086	915	423	514
Soliditet %	35	37	43	46

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	17 800 000	110 000	8 598 881	-140 754
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning				-1 500 000	
Balanseras i ny räkning				-140 754	140 754
Årets resultat					16 599
Belopp vid årets utgång	1 000 000	17 600 000	110 000	7 158 127	16 599

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 158 127
Årets resultat	16 599
Summa	7 174 726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	6 574 726
<i>Summa</i>	<i>7 174 726</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2022062831567

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 246 524	5 251 937
Övriga rörelseintäkter		6 215	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 252 739	5 251 937
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 250 857	-2 482 591
Personalkostnader	2	0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 009 483	-999 483
Summa rörelsekostnader		-3 260 340	-3 482 274
Rörelseresultat		1 992 399	1 769 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	806 812	231 858
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 786	-586 595
Summa finansiella poster		94 026	-854 737
Resultat efter finansiella poster		2 086 425	914 926
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-2 013 000	-914 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 013 000	-914 000
Resultat före skatt		73 425	926
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56 826	-141 680
Årets resultat		16 599	-140 754

2022062831568

BALANSRÄKNING

1

2022062831569

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	49 232 236	50 241 719
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		49 232 236	50 241 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 653 049	1 653 049
Fordringar hos koncernföretag	6	15 346 397	14 713 951
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 500 000	1 500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		18 499 446	17 867 000
Summa anläggningstillgångar		67 731 682	68 108 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 045	5 558
Fordringar hos koncernföretag		220 570	120 180
Övriga fordringar		298 489	212 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 136	64 401
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		547 240	403 099
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 331 992	6 101 308
<i>Summa kassa och bank</i>		5 331 992	6 101 308
Summa omsättningstillgångar		5 879 232	6 504 407
SUMMA TILLGÅNGAR		73 610 914	74 613 126

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	8	17 600 000	17 800 000
Reservfond		110 000	110 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>18 710 000</i>	<i>18 910 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 158 127	8 598 881
Årets resultat		16 599	-140 754
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>7 174 726</i>	<i>8 458 127</i>
Summa eget kapital		25 884 726	27 368 127
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 832 000	44 312 000
Skulder till koncernföretag		2 761 846	1 904 546
Summa långfristiga skulder		46 593 846	46 216 546
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		275 853	184 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 489	363 682
Summa kortfristiga skulder		1 132 342	1 028 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 610 914	74 613 126

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	1-2	50-100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

2021

2020

Bolaget har inga anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter, koncernbolag

2021

2020

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på som är omsättningstillgång

806 785

229 381

Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	43 101 304	42 601 304
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	500 000
Utgående anskaffningsvärden	43 101 304	43 101 304
Ingående avskrivningar	-10 659 585	-9 860 102
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-809 483	-799 483
Utgående avskrivningar	-11 469 068	-10 659 585
Ingående uppskrivningar	17 800 000	18 000 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående uppskrivningar	17 600 000	17 800 000

2022062831572

Redovisat värde **49 232 236** **50 241 719**

Not 5	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 120 049	8 120 049
	Utgående anskaffningsvärden	8 120 049	8 120 049
	Ingående nedskrivningar	-6 467 000	-5 967 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	0	-500 000
	Utgående nedskrivningar	-6 467 000	-6 467 000
	Redovisat värde	1 653 049	1 653 049

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 713 950	5 224 571
	Årets lämnade lån	1 635 049	9 489 379
	Årets amorteringar	-1 002 602	0
	Utgående anskaffningsvärden	15 346 397	14 713 950

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	500 000
	Inköp	0	1 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000

Not 8	Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång	17 800 000	18 000 000
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-200 000	-200 000
	Belopp vid årets utgång	17 600 000	17 800 000

Not 9	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	41 912 000	0

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

Fastighetsinteckningar	45 451 000	45 451 000
Andra ställda säkerheter	1 047 000	1 047 000
Summa ställda säkerheter	46 998 000	46 998 000

Not 11	Eventualförpliktelser till förmån koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Eventualförpliktelser	7 700 000	0
-----------------------	-----------	---

UNDERSKRIFTER

Norrköping

Malin Fridh

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Johannes Karlsson
Huvudansvarig revisor

2022062831573

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

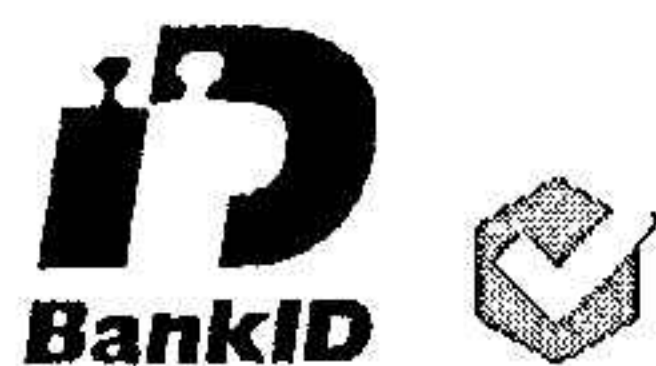
Malin Birgitta Fridh

Styrelseledamot

Serienummer: 19821027xxxx

IP: 194.16.xxx.xxx

2022-06-23 07:56:03 UTC



BO JOHANNES KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861231xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-23 08:01:09 UTC



2022062831574

Penneo dokumentnyckel: DKJHF-5BZNT-1M1OH-6XQZO-11IWB-4UU4E

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strömtorget Fastighets Aktiebolag, org.nr 556462-2230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strömtorget Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strömtorget Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Strömtorget Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

2022062831575

Penneo dokumentnyckel: ENM3H-DEJN-PC8PY-W77MK-X2B2E-BE2G1



2022062831576

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Strömtornet Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Strömtornet Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Bo Johannes Karlsson

Bo Johannes Karlsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ENM3H-DEJN1-PC8PY-W77MIK-X2B2E-BE2G1

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BO JOHANNES KARLSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19861231xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-23 08:01:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022062831577

Penneo dokumentnyckel: ENM3H-DE/JNI-PC8PY-W77MK-X2B2E-BE2G1